

Lotto n. 24 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Centro 2 Sassu
(Fg. 9 Part. 815 Sub. 20 - Cat. F/02 – unità collabente)



Descrizione immobile:	Fabbricato ad uso magazzino
Superficie utile fabbricato (<i>circa</i>)	mq = 105,00
Volumetria esistente/residua (<i>circa</i>)	mc = n.d.
Destinazione urbanistica	Centro storico – Zona A1
Classe Energetica	n.d.
Dati catastali N.C.E.U.	Fg. 9 – Part. 815 Sub. 20
Categoria catastale	F/02
N. Cespite stato patrimoniale	122002500002 (Fabbricato) 122005604378 (Area di Sedime)
Intestazione	Regione Autonoma della Sardegna

Destinazione d’uso attuale: Inutilizzato - Libero

Stato di conservazione: Scadente

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d’asta = € 20.570,00 (euro ventimilacinquecentosettanta/00)

Note varie



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 24 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Centro 2 Sassu
(Fg. 9 Part. 815 Sub. 20 - Cat. F/02 – unità collabente)

☐ **INFORMAZIONI SUL BENE**

L'immobile in oggetto è distinto nel N.C.E.U. al foglio 9 Particella 815 Subalterno 20 e risulta attualmente inutilizzato.

È ubicato nel territorio del Comune di Arborea nella borgata Centro 2 Sassu.

L'immobile risulta libero e classificato catastalmente in Cat. F/02 "Unità collabente".

☐ **CONSISTENZA e SUPERFICI**

1. Consistenza catastale N.D.

2. Superfici - altezze - volumi

▪ Superficie fabbricata di (circa)..... mq 105,00

▪ Superficie fondiaria di (circa)..... N.D.

▪ Altezza (circa)..... N.D.

▪ Volume complessivo (circa)..... N.D.



Lotto n. 24 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Centro 2 Sassu
(Fg. 9 Part. 815 Sub. 20 - Cat. F/02 – unità collabente)

□ **DESCRIZIONE BENE**

L'immobile oggetto del presente lotto è ubicato sul lato est del centro colonico di Sassu Due, raggiungibile dalla SP52 mediante un asse viario esterno al centro colonico. Originariamente destinato a locale magazzino a servizio della casa dell'Agente del centro colonico. La sua datazione di costruzione è presumibilmente riferibile al 1935.

Il fabbricato è composto da un unico piano fuori terra comprendente un'autorimessa e altri locali ad uso deposito.

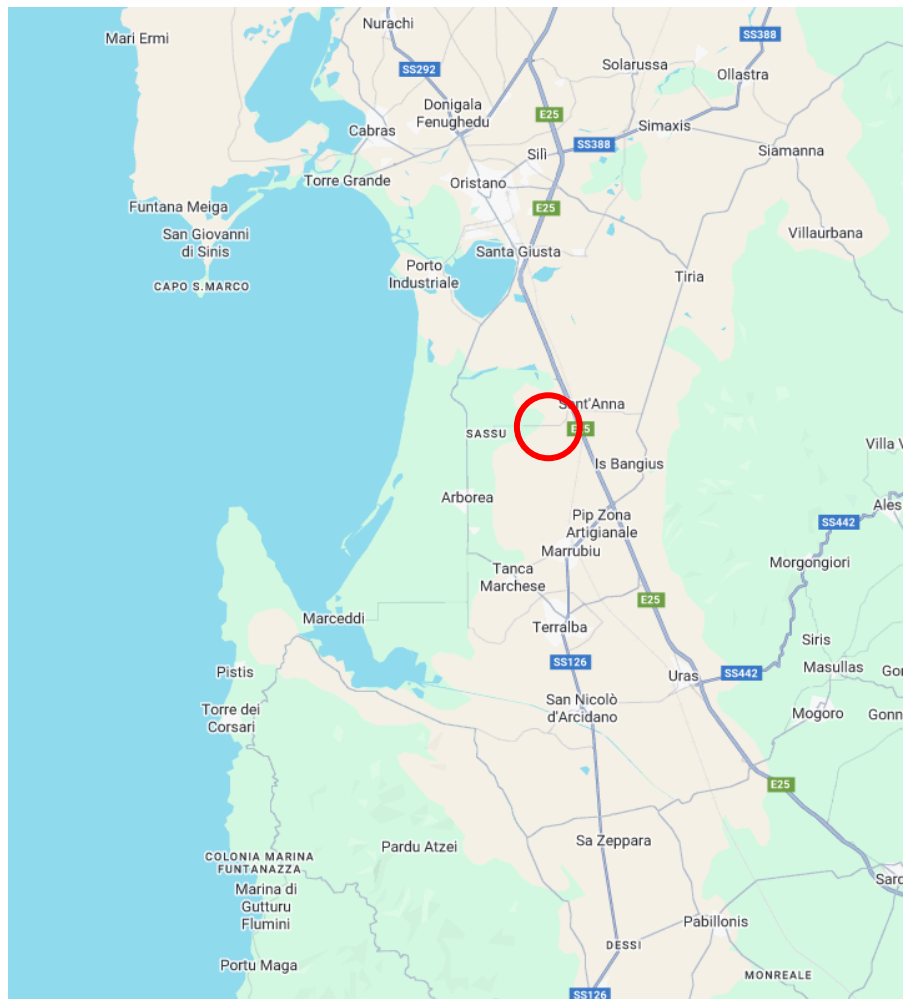
La struttura è in muratura portante realizzata in blocchetti cementizi con pareti non intonacate, solai lignei, copertura a falde in lastre di cemento amianto. Gli infissi in legno esterni ed interni sono quelli originali. La pavimentazione è quella originale in battuto di cemento.

L'edificio non è dotato di impianti tecnologici e non è allacciato alla rete di servizi pubblici.

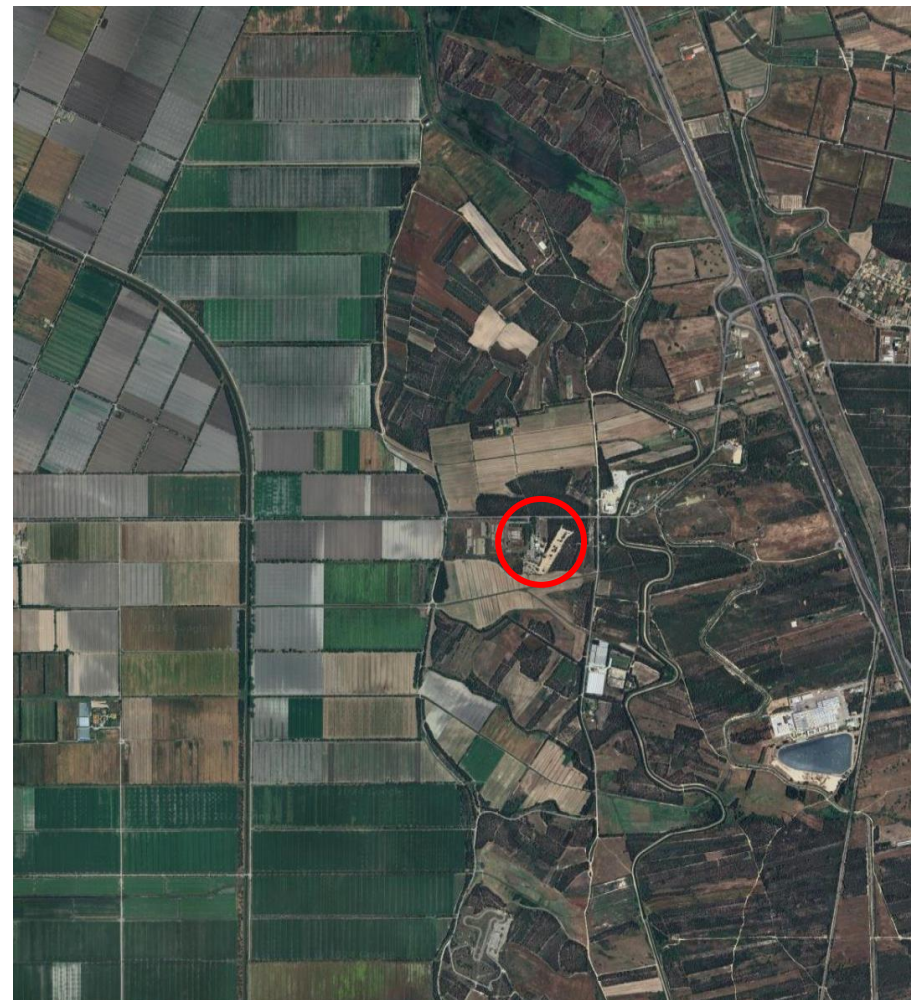
L'immobile in oggetto è classificato come unità collabente in quanto versa in condizioni di importante degrado strutturale dovuto tanto agli agenti atmosferici, quanto alla mancata manutenzione ed utilizzo dell'immobile.



Lotto n. 24 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Centro 2 Sassu
(Fg. 9 Part. 815 Sub. 20 - Cat. F/02 – unità collabente)



Inquadramento geografico



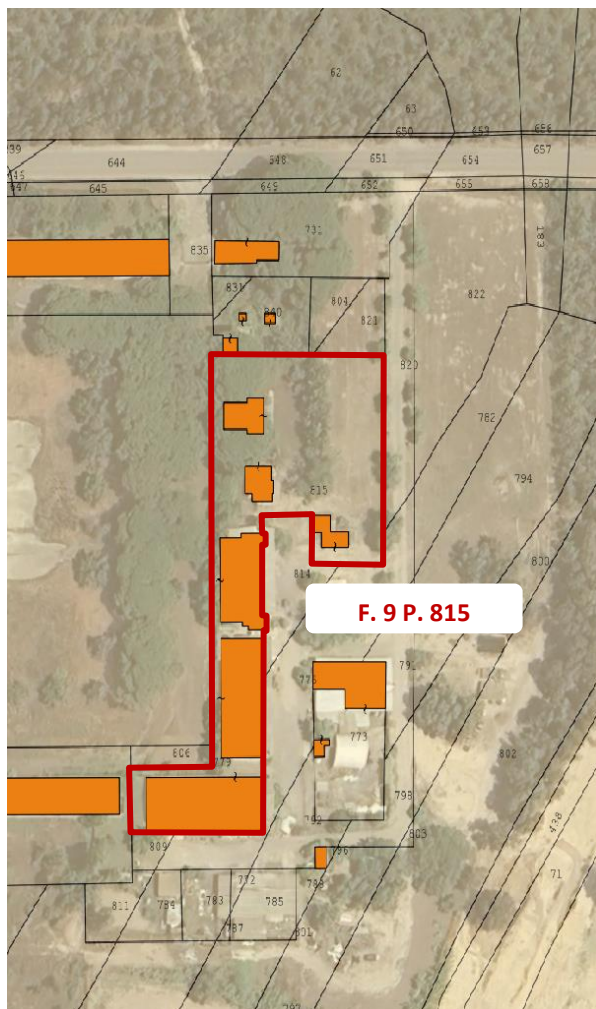
Localizzazione del fabbricato nel centro abitato su ortofoto



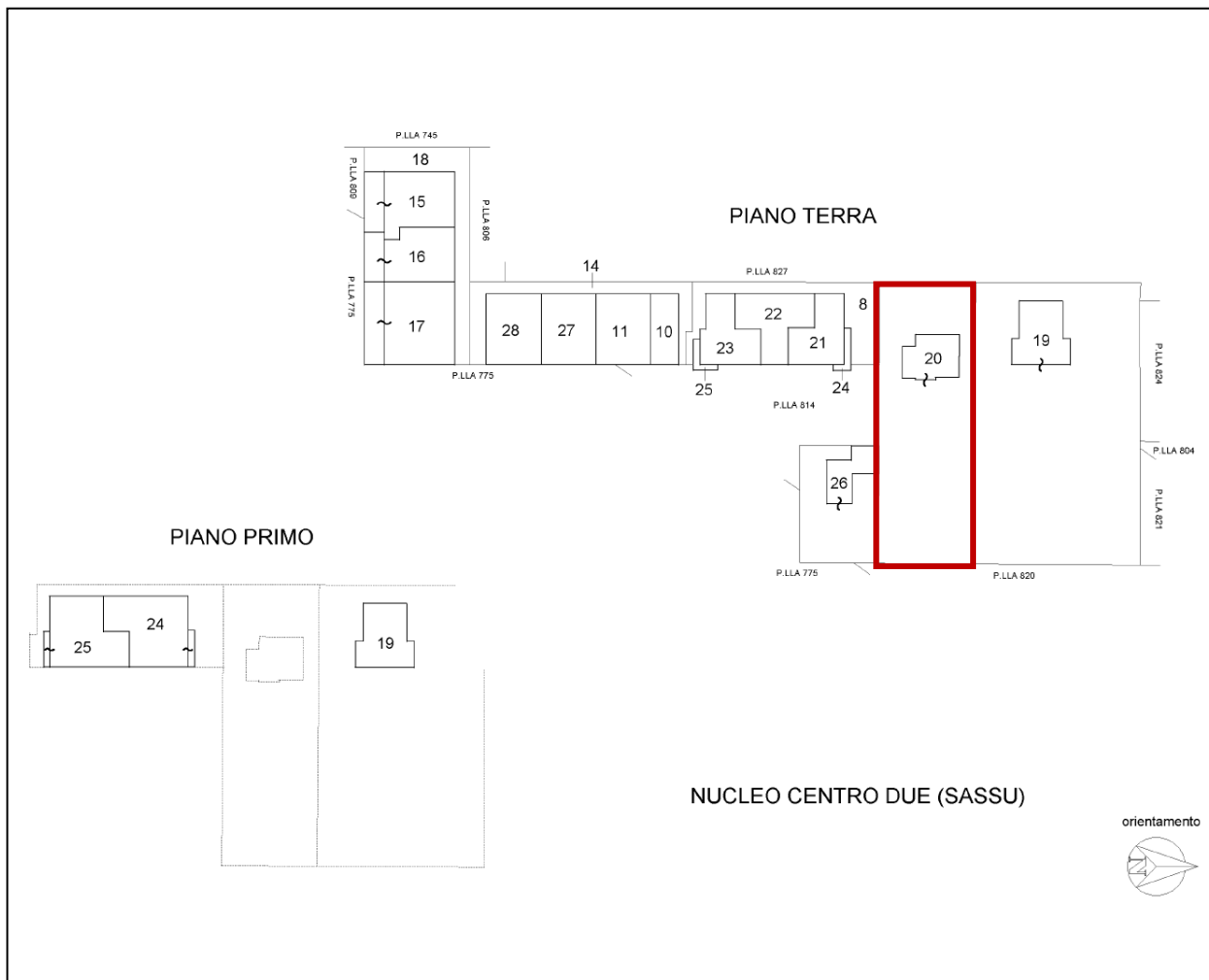
REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 24 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Centro 2 Sassu
(Fg. 9 Part. 815 Sub. 20 - Cat. F/02 – unità collabente)



Planimetria Catastale (Sito ForMaps)



Elaborato planimetrico (Agenzia delle Entrate)



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 24 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Centro 2 Sassu
(Fg. 9 Part. 815 Sub. 20 - Cat. F/02 – unità collabente)

□ **DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI**

Nel vigente **Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)** del Comune di ARBOREA l'immobile ricade in zona *"A1 - Tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico e architettonico - Nuclei edificati monumentali di elevato valore storico-artistico"*.

Nella zona A valgono le norme tecniche di attuazione del **Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.)**. Le condizioni urbanistiche/edificatorie, previste per l'immobile, sono definite nel PPCS del Comune di ARBOREA "Perimetrazione Centro 2 Sassu" con i contenuti di cui alla scheda afferente al fabbricato n. 3.

Il cespite ricade nell'ambito di paesaggio *"09 - Golfo di Oristano"* del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna (P.P.R.)** e precisamente all'interno delle Aree della Bonifica (Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c 8 / Aree della Bonifica Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c. 8).

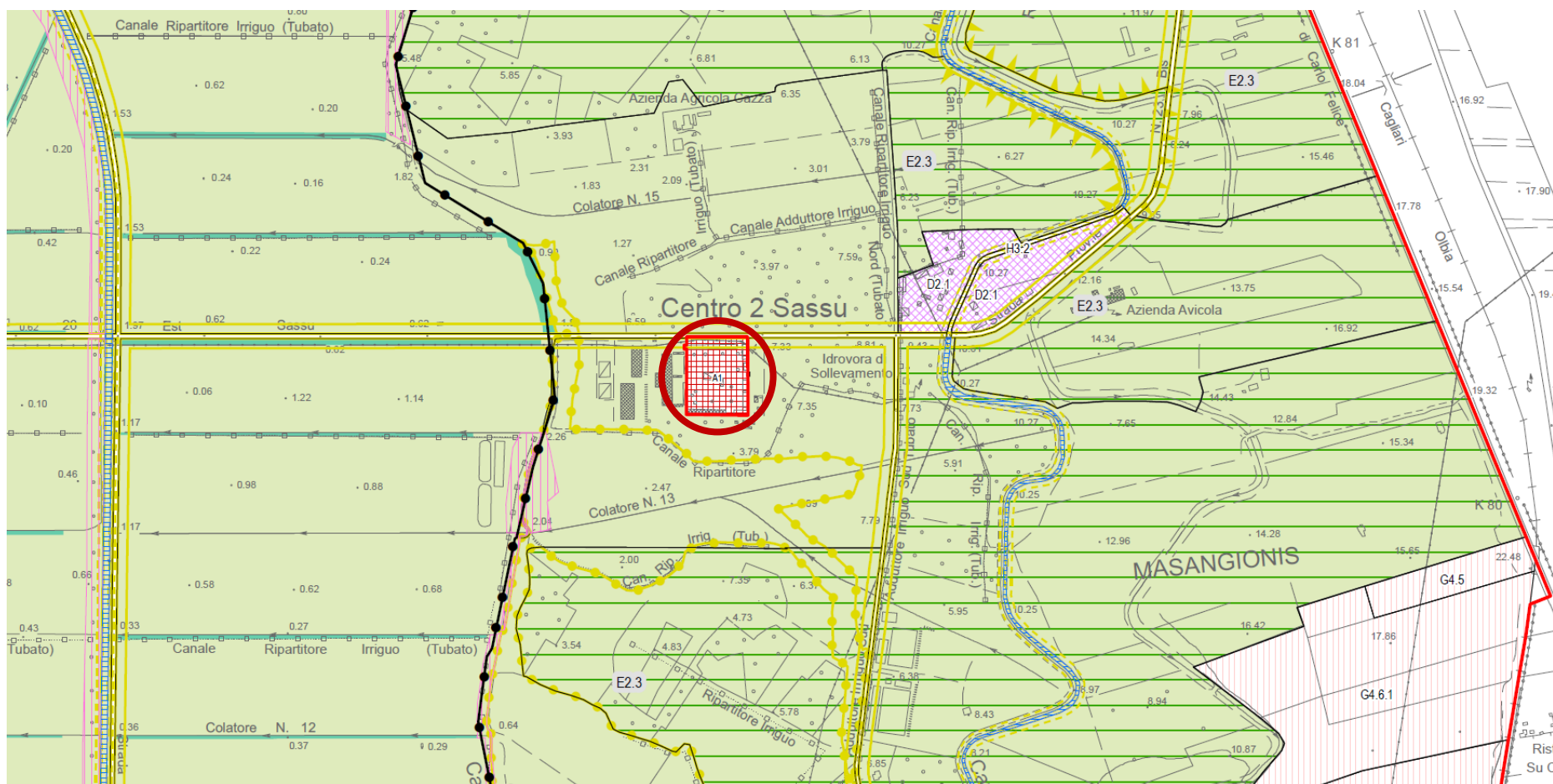
Altre prescrizioni per il territorio individuate dalla pianificazione sovracomunale sono le seguenti:

- Mappa del pericolo geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023: Hg0 / Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0).
- Mappa del rischio geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2023: Rg0 / Rischio idraulico nullo.
- Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2023: VD4 / Danno potenziale molto elevato.



Lotto n. 24 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Centro 2 Sassu
(Fg. 9 Part. 815 Sub. 20 - Cat. F/02 – unità collabente)

☐ **DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI**



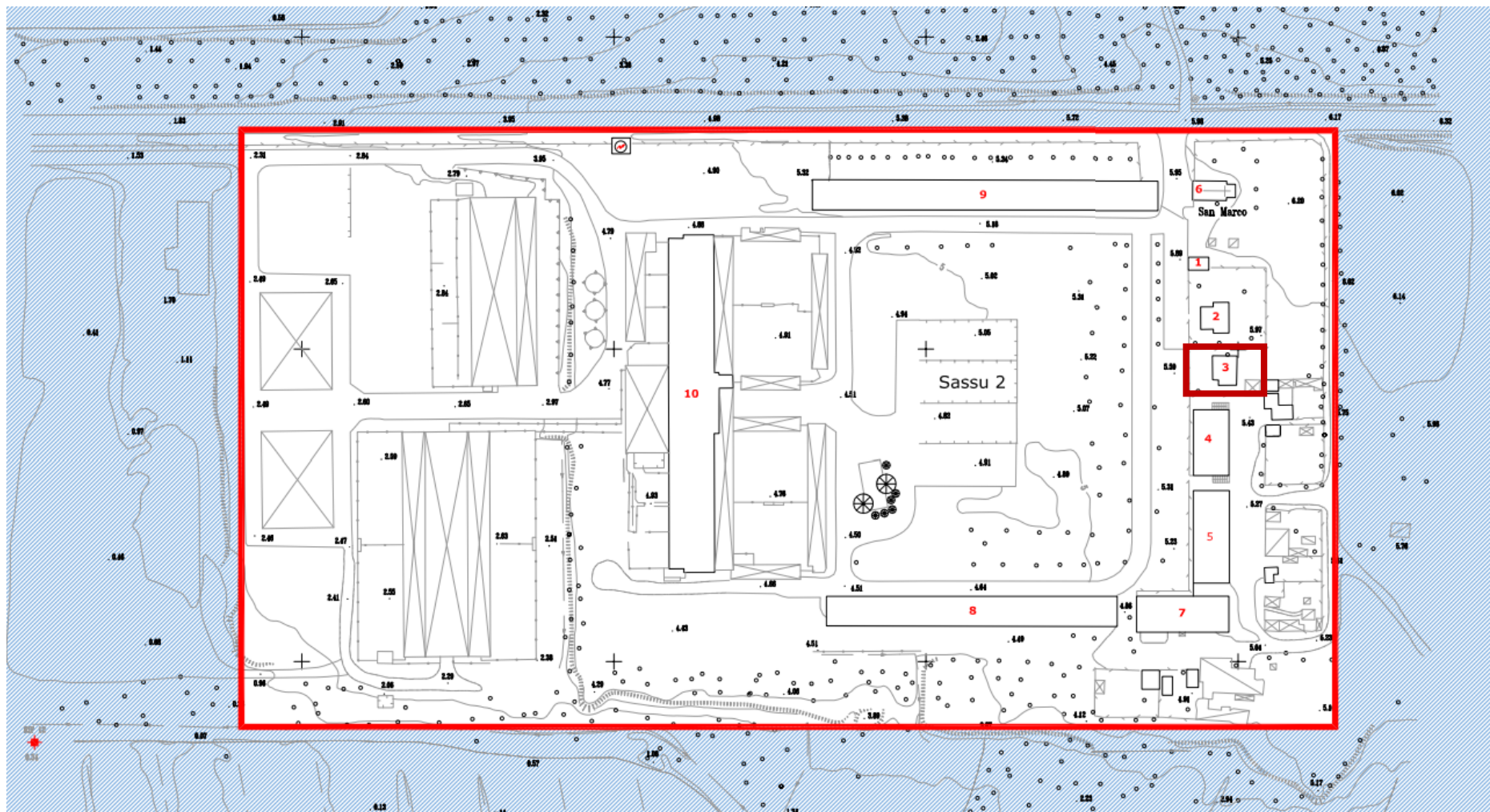
Stralcio PUC Comune di Arborea – Centro 2 Sassu - Zona urbanistica A1



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 24 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Centro 2 Sassu
(Fg. 9 Part. 815 Sub. 20 - Cat. F/02 – unità collabente)



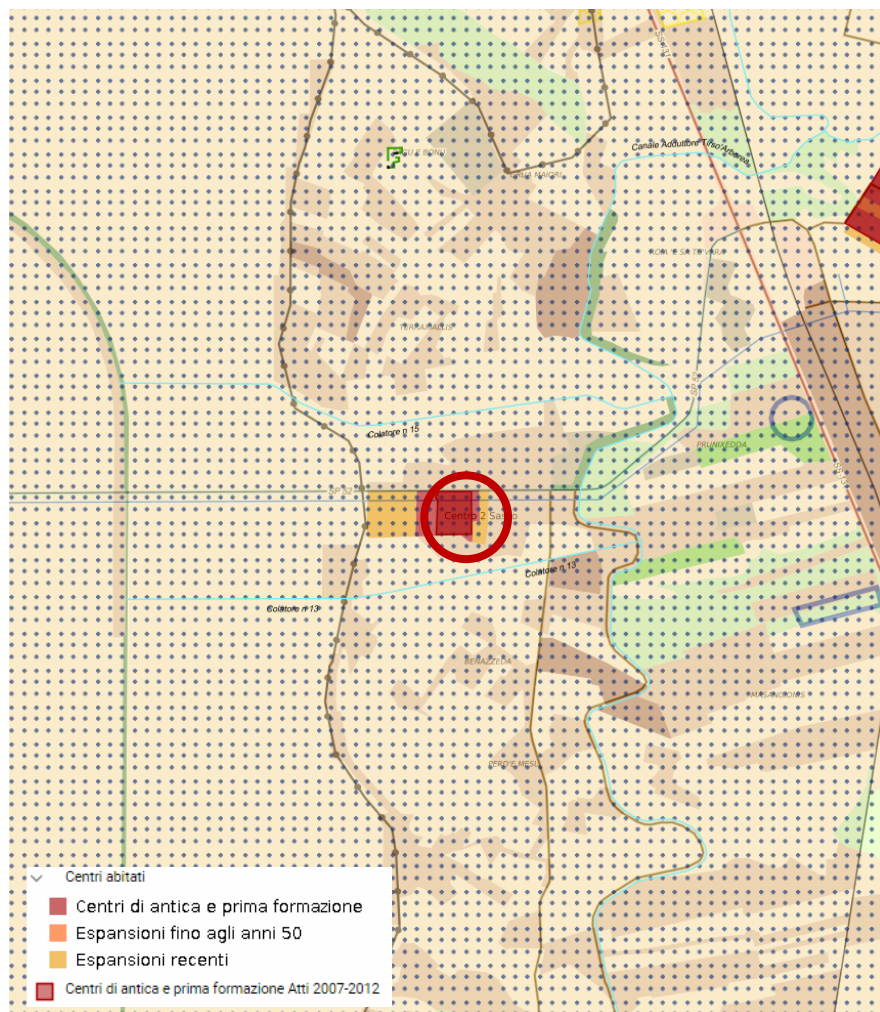
Stralcio PCS Comune di Arborea "Centro 2 Sassu" (Fabbricato n. 3)



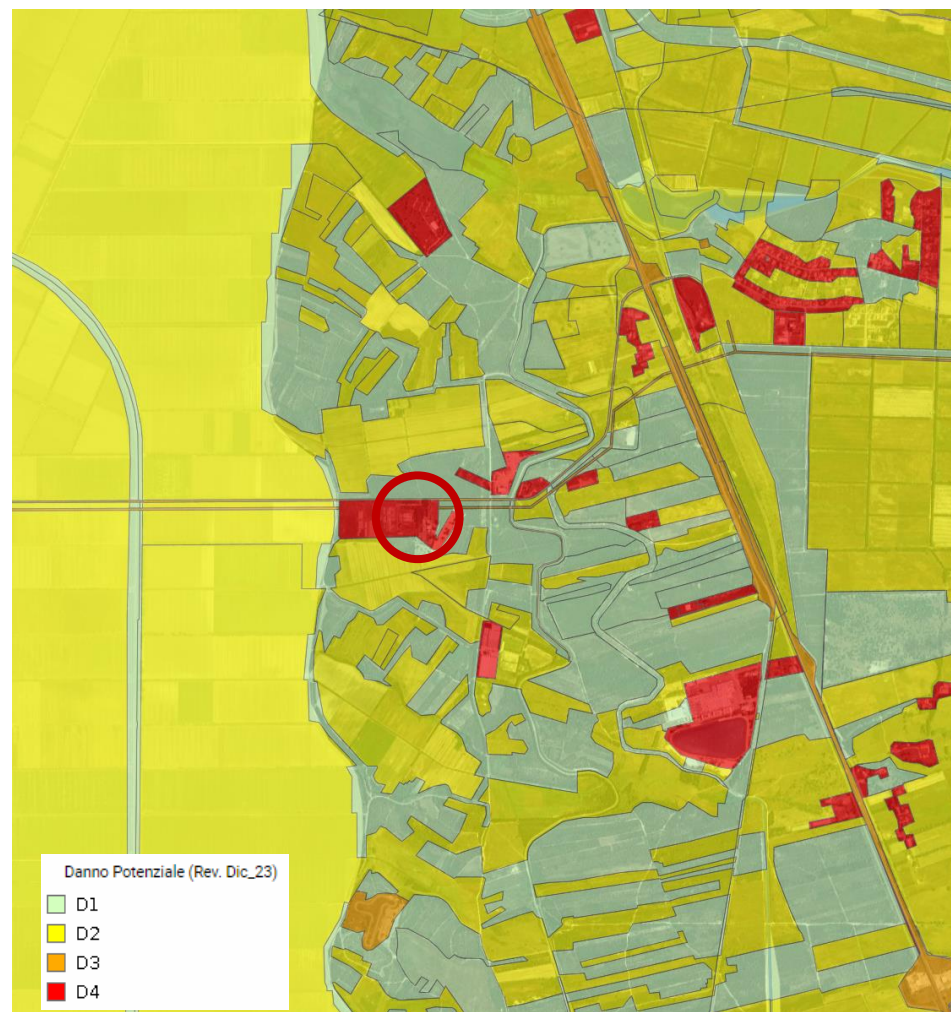
REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 24 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Centro 2 Sassu
(Fg. 9 Part. 815 Sub. 20 - Cat. F/02 – unità collabente)



Stralcio PPR Sardegna



Stralcio PAI-PGRA - Rev.2023 – Danno potenziale



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 24 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Centro 2 Sassu
(Fg. 9 Part. 815 Sub. 20 - Cat. F/02 – unità collabente)

□ **INTERESSE CULTURALE** - D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii

Ai sensi dell'art.10 comma 1 e art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, il bene è stato dichiarato di **INTERESSE CULTURALE** dal Ministero della Cultura, con **decreto COREPACU n. 77 del 14/08/2023**, avente per oggetto il Bene denominato “Fabbricati accessori ex Casa dell’Agente”, sito in Comune di Arborea Loc. Centro 2 Sassu e distinto al N.C.E.U. Fg. 9 Mapp. 815 Sub. 20, e come tale, è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/ 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Ministero della Cultura ha autorizzato l'**ALIENAZIONE** del bene con il **decreto COREPACU n. 116 del 07/11/2023**. Per l'immobile in questione, a destinazione autorimessa e deposito, non è previsto alcun cambio di destinazione d'uso e sono prescritte le seguenti condizioni:

- La destinazione d'uso futura dovrà essere tale da garantire la conservazione dell'immobile, senza compromettere la lettura dei caratteri costruttivi dell'edificio.
- In ogni caso i progetti esecutivi delle opere di qualunque genere che si intendessero eseguire sull'immobile in questione dovranno essere sottoposti all'approvazione preventiva della competente Soprintendenza ABAP, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; i progetti dovranno essere redatti e le opere dovranno essere dirette da Architetto, regolarmente iscritto all'Albo professionale ed eseguite da imprese qualificate come da normativa vigente.



Lotto n. 24 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Centro 2 Sassu
(Fg. 9 Part. 815 Sub. 20 - Cat. F/02 – unità collabente)

□ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Lotto n. 24 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Centro 2 Sassu
(Fg. 9 Part. 815 Sub. 20 - Cat. F/02 – unità collabente)

